

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

24.05.2016 nr LVK-O-0375

**Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu 16. aprilli 2015. a otsusega nr 204 algatati Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks viiekorruselise (neli täiskorrust ja soklikorrus) toitlustus-, kaubandus-, teenindus-, büroo- ja majutushoone püstitamiseks.

Planeeringu koostaja on Kobras AS, huvitatud isik OÜ Hotell London ja planeeringu tellija Tartu linn.

Küütri tn 5 krunt pindalaga 1036 m<sup>2</sup> paikneb Kesklinna linnaosas Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27006) ja Tartu linna arheoloogilise miljööpiirkonna alal. Krunt on hoonestamata. Tartu linna üldplaneeringu järgi asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on segahoonestusala.

ARC Projekt OÜ on ala kohta koostanud töö nr 2014-023 "Muinsuskaitse eritingimused Küütri 5 detailplaneeringu ja projekti koostamiseks." Planeeringu lahendus on kooskõlas muinsuskaitse eritingimustega.

Küütri tn 5 krundile on planeeritud ehitusõigus majutus- ja toitlustushoone, kaubandus- ja teenindushoone ja büroohoone rajamiseks. Kohustuslik ehitusjoon on kavandatud Rüütli ja Küütri tänava äärde. Küütri tn 5 krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 828 m<sup>2</sup>. Krundi maa-alune ehitisealune pind on 1036 m<sup>2</sup>, kuid maa-aluse korruse kasutusele võtmine sõltub arheoloogiliste uuringute tulemustest.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ei või planeeritava hoone räästa ja harja kõrgus ületada Rüütli tn 9 hoone vastavaid näitajaid. Eelnevast tulenevalt on hoone suurim lubatud absoluutkõrgus 55.74 ja räästa absoluutkõrgus 51.26. Sõidukite juurdepääs krundile on tagatud Küütri tänavalt, parkimine lahendatakse krundil.

Raekoja plats 12 krundile on juurdepääsutee kohale antud võimalus konsoolse hooneosa rajamiseks, samuti on jäetud võimalus maa-aluse korruse laiendamiseks ja ühendamiseks naaberkruntidele kavandatavaga. Raekoja plats 12 krundi ehitusõigust on võimalik realiseerida nii Küütri tn 5 kui ka Küütri tn 9 krundi omanikel. Planeeringus on sätestatud, et nimetatud ehitusõigust on võimalik realiseerida vaid Raekoja plats 12, Küütri tn 5 ja Küütri tn 9 krundi omanike kokkuleppel.

Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ja Muinsuskaitseametiga.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [14. aprilli 2016. a otsusega nr 329](#). Planeeringu avalik väljapanek toimus 3.–17. mail 2016. a. Avaliku väljapaneku käigus planeeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kүүtri tn 5 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 24.05.2016 istungi protokoll nr 42**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## Õiend

### Tartu Linnavalikogu Otsuse "Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek kehtestada Küütri tn 5 krundi detailplaneering, mille koostamine algatati Tartu Linnavalikogu 16.04.2015 otsusega nr 204 ja mis suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalikogu 14.04.2016 otsusega nr 329.  
Olemasolev olukord (allikas: maps.google.ee):



Tuginedes Tartu linna ehitismääruse § 19 lg-le 1 esitab linnavalitsus planeeringu kehtestamiseks volikogule.

Detailplaneering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeering on kontrollitud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.



2016.05.20\_Küütri\_5\_seletus.pdf



2016.03.28\_Küütri\_5\_DP\_asukohajoonis.pdf



2016.03.28\_Küütri\_5\_DP\_olol\_joonis.pdf



2016.03.28\_Küütri\_5\_DP\_seoste\_joonis.pdf



2016.03.31\_Küütri\_tn\_5\_DP\_pohijoonis.pdf



2016.03.31\_Küütri\_tn\_5\_DP\_tehnojoonis.pdf



2016.03.28\_Küütri\_DP\_elektriskeem.pdf